

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan · Kreis Dithmarschen
Gemeinde Hemme · Gemarkung Hemme · Flur 2 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Helldorf, 20.11.1996
Grundlage Flurkarte 1:2000

Vervielfältigung genehmigt:
A 1) 9600853

SATZUNG DER GEMEINDE HEMME DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER DORFSTRASSE VOM EINMÜNDUNGSBEREICH VOSSWEG BIS CA. 200 M IN NÖRDLICHER RICHTUNG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. SchI.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.02.1997 und mit Genehmigung durch den Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "westlich der Dorfstraße vom Einmündungsbereich Voßweg bis ca. 200 m in nördlicher Richtung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen 6

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Planzeichen:**
- MI Mischgebiete
 - GRZ Grünzonen
 - 0 offene Bauweise
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
 - Fläche für die Abwasserabteilung - Kläranlage
 - offener Graben
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung von Flächen (mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern)
 - Die Erhaltung von Bäumen mit Geh-, Fahr- und Nutzungswegen zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger des Grundstückes Nr. 3, 4, und 5

- 3. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)**
- 3.1 Hauptgebäude
- Dachform:
 - Sattel-, Walm oder Krüppeldach, bis zu einer Höhe von 30' bis 50'
 - 20' bis 30'
 - bis 60' bei einem Walmdach, - 15'-30' bei einem Fuldach
 - Dachformen oder Schiefer, Schieferplatten
 - Verblendenwerk oder Außenwandputz gestrichen,
 - Verblendenwerk oder Außenwandputz gestrichen, in anderen Materialien.
 - Das Verblendenwerk oder der Außenwandputz müssen überwegen - Holz
- 3.2 Carport, Nebengebäude und Anbauten
- Dach:
 - wie die Hauptgebäude,
 - Flachdach oder geneigte Dächer bis 30'
 - wie die Hauptgebäude,
 - Winkelstützen in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallstrukturen, wie in anderen Materialien
- 3.3 Grundstückszufahrten
- Die Grundstückszufahrten sowie die privaten Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.
4. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
- Die Oberkante des Erdgeschossbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,40 m unter OK der Geländeoberfläche im Bereich der Straßenfläche der Landstraße 156 (L 156) nicht überschreiten.
- Insulhöhen
- Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwände mit der Dachhaut) darf 4,0 m über OK Erdgeschossboden nicht überschreiten.
- Ausnahme: für das Grundstück Nr. 1 mit der Flurstücksnummer 64/5 ist eine Traufhöhe bis zu 6,50 m zugelassen
5. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- wegfallende Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Grundstücksnummer
- vorhandene bauliche Anlagen

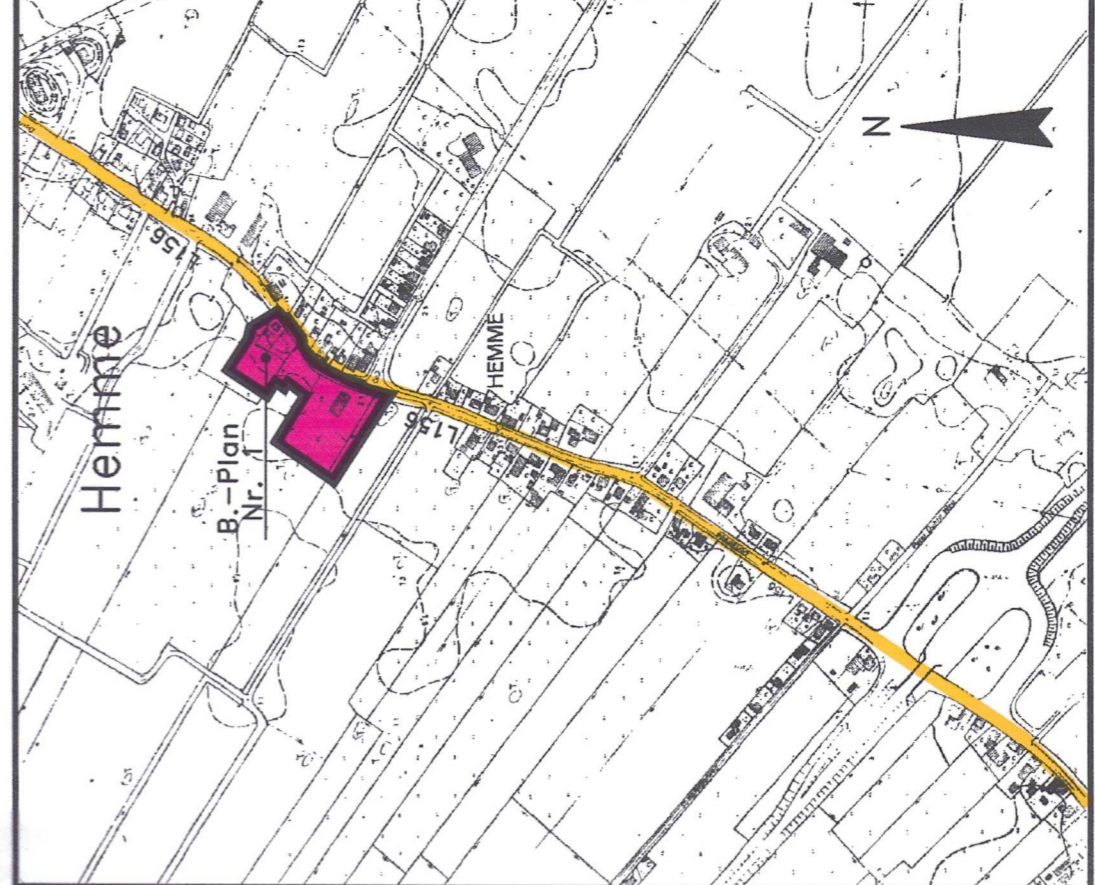
Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - einfache archaische Denkmale (Wurfeln) - §10DSHG

TEXT TEIL B

1. Nutzungsbeschränkungen innerhalb der Mischgebiete - MI - (§ 6 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten -Vergnügungsstätten im Sinne des § 44 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - 1.2 Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 u. 8 BauNVO zulässigen Nutzungsarten -Gartenbaubetriebe -Tennisplätzen im Sinne des § 44 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, in den Teilen des Gebiets, die überlagert durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - 1.3 Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen bei einem Einzelhaus nicht mehr als 2 Wohnungen haben. - § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB -
2. Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Wohngebäuden
 - Für die Grundstücke 6 u. 7 sind Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich III Tabelle 6 DIN 4109 Teil 1 zu stellen. Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß ist mit 35 dB angegeben.

Übersichtsplan M. 1 : 10000



Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Hemme

Für das Gebiet " westlich der Dorfstraße vom Einmündungsbereich Voßweg bis ca. 200 m in nördlicher Richtung "

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Hemme, den 03.03.1997
Bürgermeister
11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über die der Bürgerortsrat öffentlich bekanntgemacht worden ist, wird hiermit bekanntgemacht. Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verwaltungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abiegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und § 44 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auf der Grundlage der Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO, wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 05.03.1997 in Kraft getreten.
- Hemme, den 03.03.1997
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.02.1997 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.02.1997 gebilligt.
- Hemme, den 22.02.1997
Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 20.03.1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Meldorf, den 06.03.1997
Leiter des Katasteramtes
9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 02.03.1997, Az.: 22.02.1997, erteilt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.1997. Die erteilte Bescheinigung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den öffentlichen Bekanntmachungstafeln vom 22.02.1997 bis zum 22.02.1997 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.02.1997 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.02.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 15.02.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.02.1997 bis zum 02.03.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Begründung wurde am 02.03.1997 durch Aushang an den öffentlichen Bekanntmachungstafeln jedem schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 05.03.1997 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.